

GRIMSTAD SENTRUM

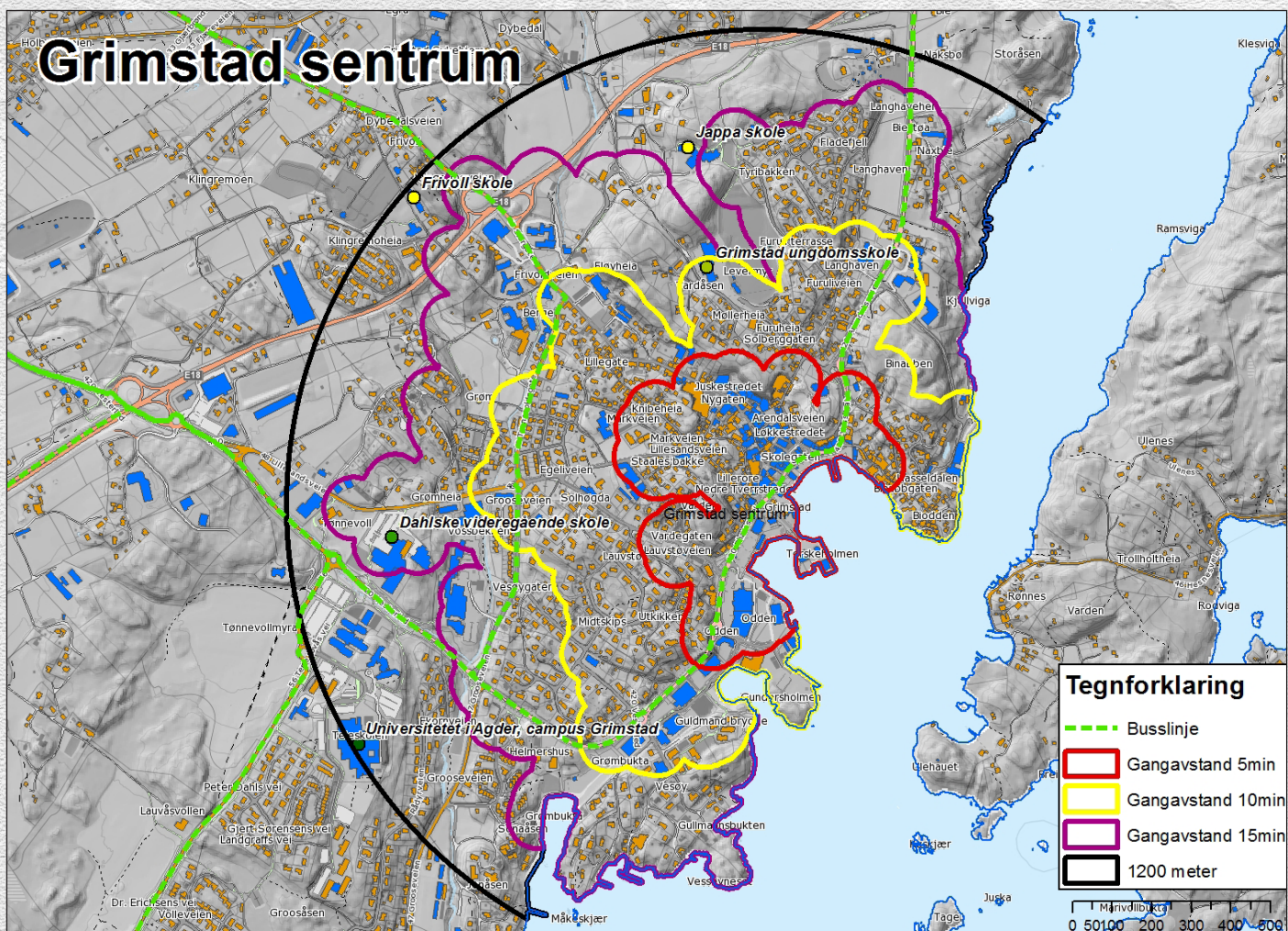


Foto: Anders Martinsen

BESKRIVELSE AV STEDET

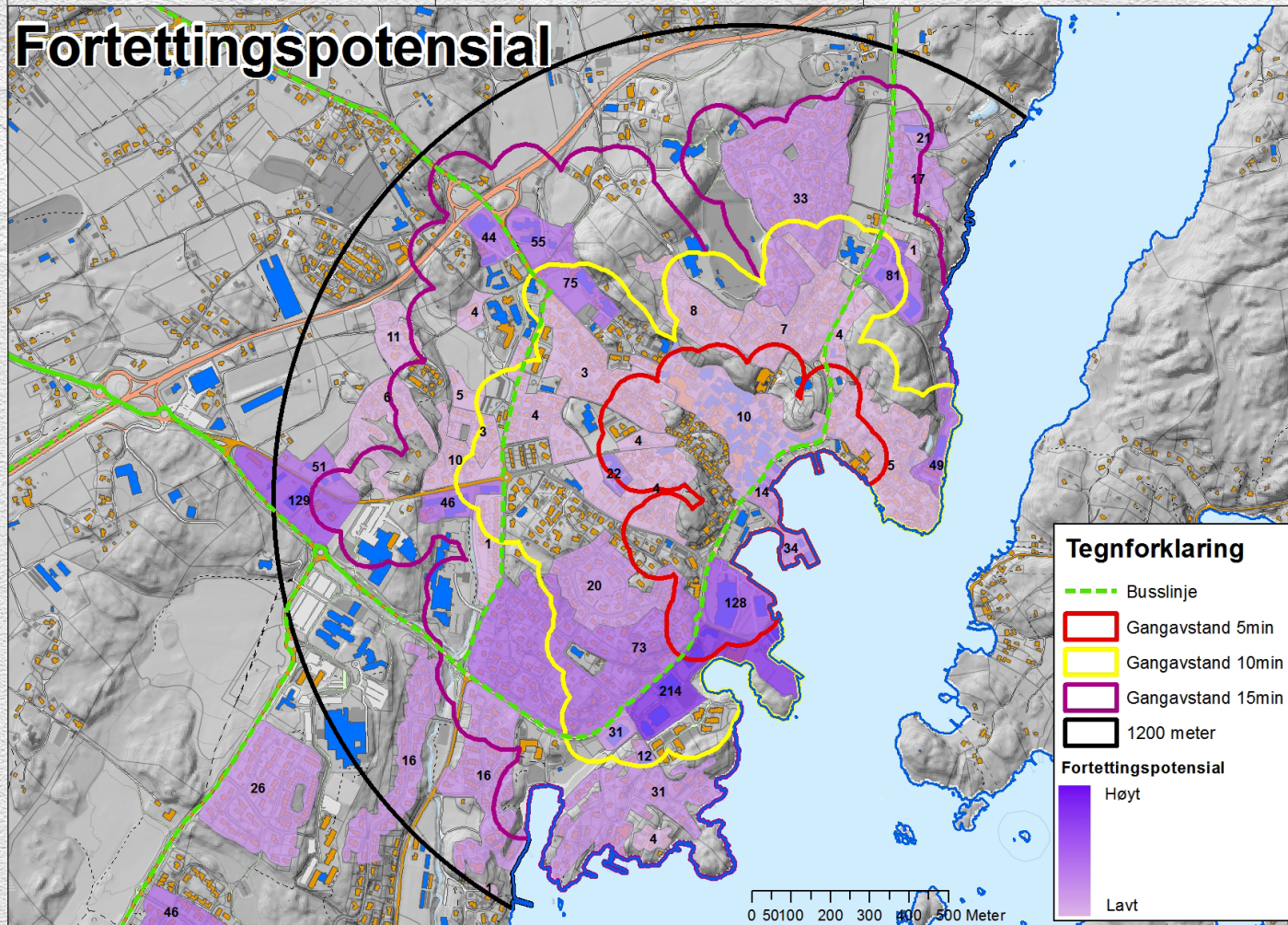
<p><i>Landskapstrekk og omgivelser</i></p>	<p>Grimstad er preget av et rolig, og småkollete landskap.</p> <p>De ubebygde heiene rundt byen er karakteristisk for Grimstad. Det historiske bysenter avgrenses av Fløyheia og Kirkeheia mot nordøst, mens Vardeheia avgrenser sentrum i sørvestlig retning. Slak helning østover mot sjøsiden.</p> <p>Torskeholmen og Blodden rammer inn havnebassenget.</p>
<p><i>Bebyggelsens organisering</i></p> <ul style="list-style-type: none">•Spredt- eller tettbygd•Bymessig struktur•Volum	<p>Ca. 61% bebygd areal.</p> <p>Tydlig gatestruktur og helhetlig bebyggelse i den gamle delen av sentrum. Bevaringsverdig bygningsmiljø med vekselvis trange smau, åpne torv og plasser som gir sentrum sitt særpreg.</p> <p>Boligområder med store hager preger ytre del av sentrum, mens større volumer og åpne havnearealer er henvendt mot sjøsiden.</p>

Innbyggere	5 min gangavstand: 1000 10 min gangavstand: 2600 15 min gangavstand: 3800
Ansatte	10 min gangavstand: 2800
Sentralitet (beboere, skoleelever og ansatte innenfor rekkevidde)	5600 innen 1 km rekkevidde 14200 innen 2 km rekkevidde 18000 innen 3 km rekkevidde
Næring	Ca. 320 bedrifter hvorav 70 er handelsbedrifter. Bredt spekter av bedrifter innen handel og tjenester.
Tjenestetilbud •Skole •Barnehage •Idretts- og kulturanlegg	1 barneskole, 1 ungdomsskole og 1 VGS 5 barnehager Bredt utvalg av kultur/idrettstilbud
Kollektiv	5 bussavganger per time
Stedsidentitet	<p>Deler av Grimstad har et bymiljø som karakteriseres som typisk sørlandsby med hvit, lav trehusbebyggelse, smale smau og buktende gateløp. Deler av den eldre trehusbebyggelsen ligger inne i riksantikvarens NBI- register over kulturmiljøer av nasjonale interesser.</p> <p>Kirkebygget har en plassering som gjør den til et viktig landemerke. Det totale bygningsmiljøet er viktigere som karaktertrekk enn å dra frem enkeltbygg.</p> <p>Rik historie som gir stor grad av stedsidentitet, stolthet og tilhørighet. Identitet knyttet til kystkultur.</p> <p>Sentrum har flere gode uformelle møteplasser, både i gågata og langs sjøsiden. Enkelte byrom har vært gitt ny midlertidig opparbeidelse. Nytt bibliotek med park under oppføring 2017.</p>



ANALYSE

Styrke og vitalitet	Utfordringer	Potensialer
<ul style="list-style-type: none"> • Historisk sørlandsby med egenart og identitet som er et godt utgangspunkt og et konkurransefortrinn ved å gjøre seg attraktiv i forhold til å tiltrekke seg innbyggere, næringsliv og turister • Stor stedstilhørighet til byen • Godt kulturtilbud og aktivt sentrum • Relativ høy grad av investeringsinteresse • P-hus i fjell frigjør arealer i sentrum • Varierte størrelser på byrom for sosiale møteplasser • Gode muligheter for gange og sykkel 	<ul style="list-style-type: none"> • Utfordrende med fortetting i det gamle bysentra pga. få ledige tomter og begrensninger på grunn av bygningsvern • Fortetting og utbygging uten å ta hensyn til stedets egenart og særpreg vil kunne gjøre byen mindre attraktiv • Stor del av handelen legges til næringsområder utenfor sentrum • Mange og små eiendommer i sentrum gir små forretningslokaler som ikke er tilpasset kjedebutikkernes ønsker og behov • Lesbar kobling mellom gamlebyen og Odden som et viktig tyngdepunkt med handel og boliger mangler • Gateparkering i bysentra benyttes av butikkeiere og ansatte og i mindre grad av kunder 	<ul style="list-style-type: none"> • Muligheter for å styrke sin identitet som historisk sørlandsby ytterligere • Aktivisere øvre og nedre del av sentrum med boliger, handel og tilrettelegging for arbeidsplasser • Fortetting i form av seksjonering av boenheter og fradeling av store tomter • Ombygging til større butikklokaler i samarbeid med gårdeiere vernemyndigheter • Tilrettelegge for ulike typer boliger • Videreutvikle gater og byrom som gjør det enda mer attraktivt å oppholde seg i sentrum



ANBEFALT UTVIKLING

Grimstad som by- og kommunesenter bør prioriteres som kommunens viktigste utviklingsområde mot 2040. Det betyr at majoriteten av boliger, handelsfunksjoner, arbeidsplasser og tjenestetilbud skal skje sentralt. Dette for å bidra til å skape et mest mulig attraktivt bysentrum.

Grimstad sentrum utvikles innenfor 80%-kategorien

- Tilrettelegge for at flest mulig kan benytte sentrumsfunksjoner
- Tilby varierte boligtyper i eller tett på sentrum
- Styrke koblingen av det historiske sentrum med Odden for å styrke hverandres kvaliteter
- Fortetting og transformasjon innenfor og i randsonen av viktige bygningsmiljø uten å ødelegge byens identitet og særpreg og videre attraktivitet
- Tilrettelegge for opphold i sentrum ved å styrke gatepregene